

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 9 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 618

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Καλλιθέα - Αγία Τριάδα» του δήμου Ιωαννιτών (ν. Ιωαννίνων) και τροποποίηση του εγκεχριμένου, ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου δήμου.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του ν. δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 49 παρ. 2α του ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» (Α' 289).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α 210), όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις τω ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) (Α' 141)» και 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1) του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την υπ' αριθ. 71677/3169/29.10.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της πόλης των Ιωαννίνων και των κοινοτήτων Ανατολής, Κατσικά των οικισμών Βελισσαρίου - Πεντέλης - Τσιφλικόπουλου» κοινότητας Σταυρακίου και του οικισμού Εξοχής κοινότητας Περάματος» (Δ' 58) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 61599/3522/18.7.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 71677/3169/29.10.86 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πόλης των Ιωαννίνων και των κοινοτήτων Ανατολής, Κατσικά των οικισμών Βελισσαρίου - Πεντέλης - Τσιφλικόπουλου κοινότητας Σταυρακίου και της κοινότητας Μαρμάρων και του οικισμού Εξοχής κοινότητας Περάματος» (Δ' 658).

8. Τα υπ' αριθ. 2152/1987 και 2220/1988 έγγραφα της Δ/νσης Δασών Δασαρχείου Ιωαννίνων.

9. Τις υπ' αριθ. 358/86 και 81/87 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Ιωαννιτών.

10. Την υπ' αριθ. 75/πρ. 17/27.8.87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου - Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ν. Ιωαννίνων.

11. Την υπ' αριθ. 121/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υπουργού Γεωργίας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται: α) το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενοτήτων IIα, III και IV περιοχής «Καλλιθέα - Αγ. Τριάδα» του δήμου Ιωαννιτών (ν. Ιωαννίνων) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικού σταθμού, χώρου δημοτικού σχολείου, δημοτικού σχολείου - νηπιαγωγείου, και

β) η τροποποίηση του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με την παραπάνω περιοχή επέκτασης με την μετατόπιση των ρυμοτομικών γραμμών και την έγκριση πεζοδρόμου, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα τέσσερα (4) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 25483/1989 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παράγρ. α του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Κ επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδριορίζεται με το άρθρο 5 του π. δ/τος 81/1980 (Α' 27).

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ίδιου ως άνω π.δ/τος.

Άρθρο 4

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με την παράγρ. α του άρθρου 1 του παρόντος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) και δέκα (10) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

2. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο με την παράγρ. β του άρθρου 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς Ια και Ιβ ως εξής:

Α. Τομέας Ια

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα α) που κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν: ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα (12) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν διακόσια πενήντα (250) τ.μ. και β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν: ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα (12) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγουμένης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης πέντε δέκατα (0,5) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των τριακοσίων (300) τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Β. Τομέας Ιβ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα α) που κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ. και

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν: ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα (12) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ2 και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

Γ. Επιπλέον και για τους δύο τομείς Ια και Ιβ ορίζονται τα εξής:

1. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,5) μέτρα.

2. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος δύο μέτρα και εβδομήντα εκατοστά του μέτρου (2,70) και μέγιστη κλίση μέχρι 50%).

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 4 Οκτωβρίου 1989

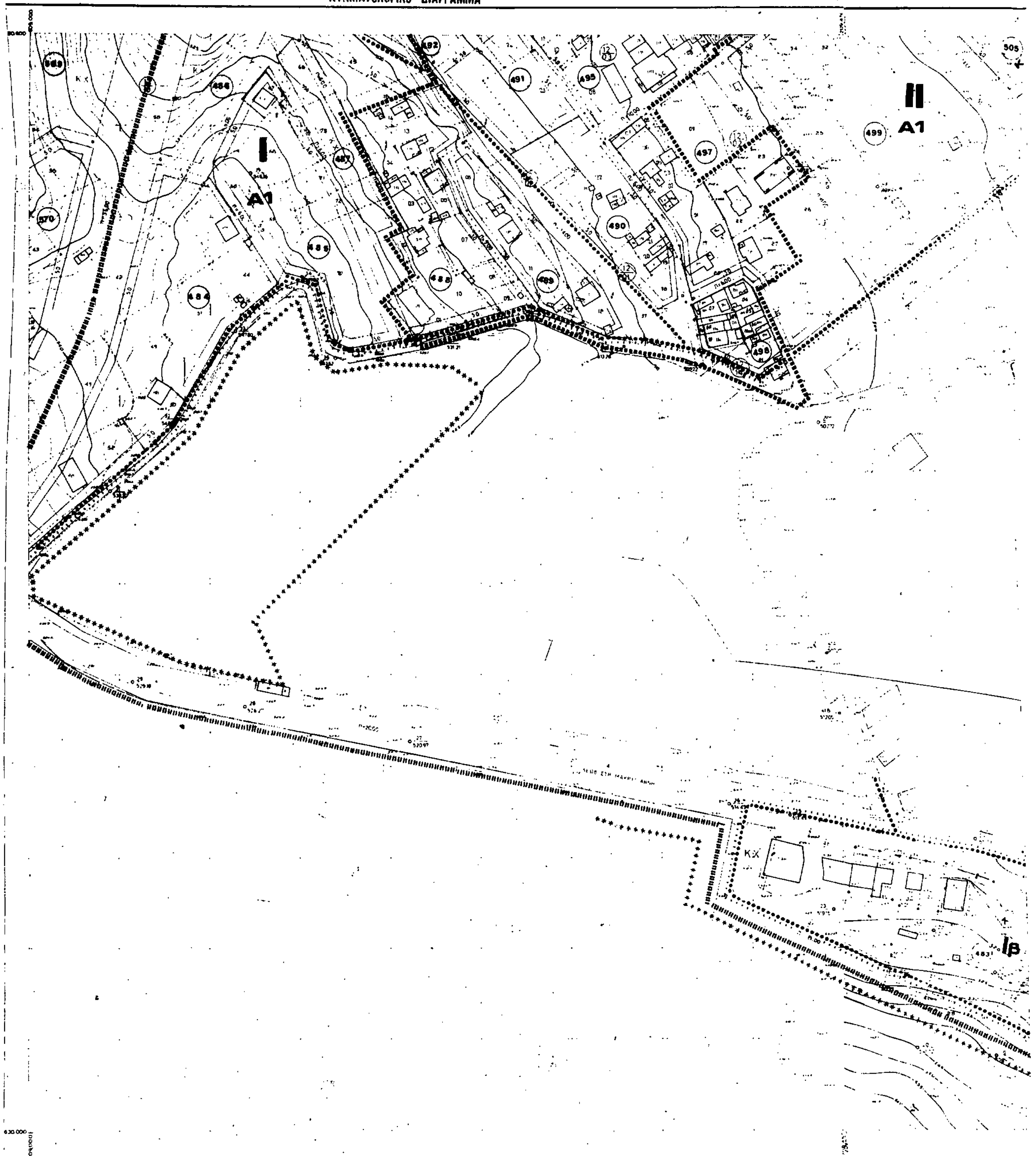
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΔΗΜΑΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΟΥΒΕΛΑΣ


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ Δ.Π.Ε.
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ Δ.Π.Ε.
I
A1
II
A1
Iβ
ΚΧ
484
486
487
488
489
490
491
492
495
497
498
499
505
570
630.000
Κλιμακα 1:1000
Εγκαρσια Μερκατορικη Προβολη 3°
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
απ' Αθηνα

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΔΑ 01 52

υπομνημα

Γ. 25483/89.

Έγκρισης Πολεοδομικής μελέτης της περιοχής "Καλλιθέα-Αγία Τριάδα" του δήμου Ιωαννιτών (ν. Ιωαννίνων) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου δήμου.

8 Αυγούστου 1989.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΚ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 27 8 1980

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Κ. ΤΖΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Κ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Κ. ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Κ. ΝΤΑΛΑΣ
τοπ. φωτ. & συγκοινωνιος

Γ. ΚΑΣΣΟΣ
υδραυλικος

Κ. ΣΙΝΑΝΗΣ

πολεοδομικη οργανωση λειτουργιες

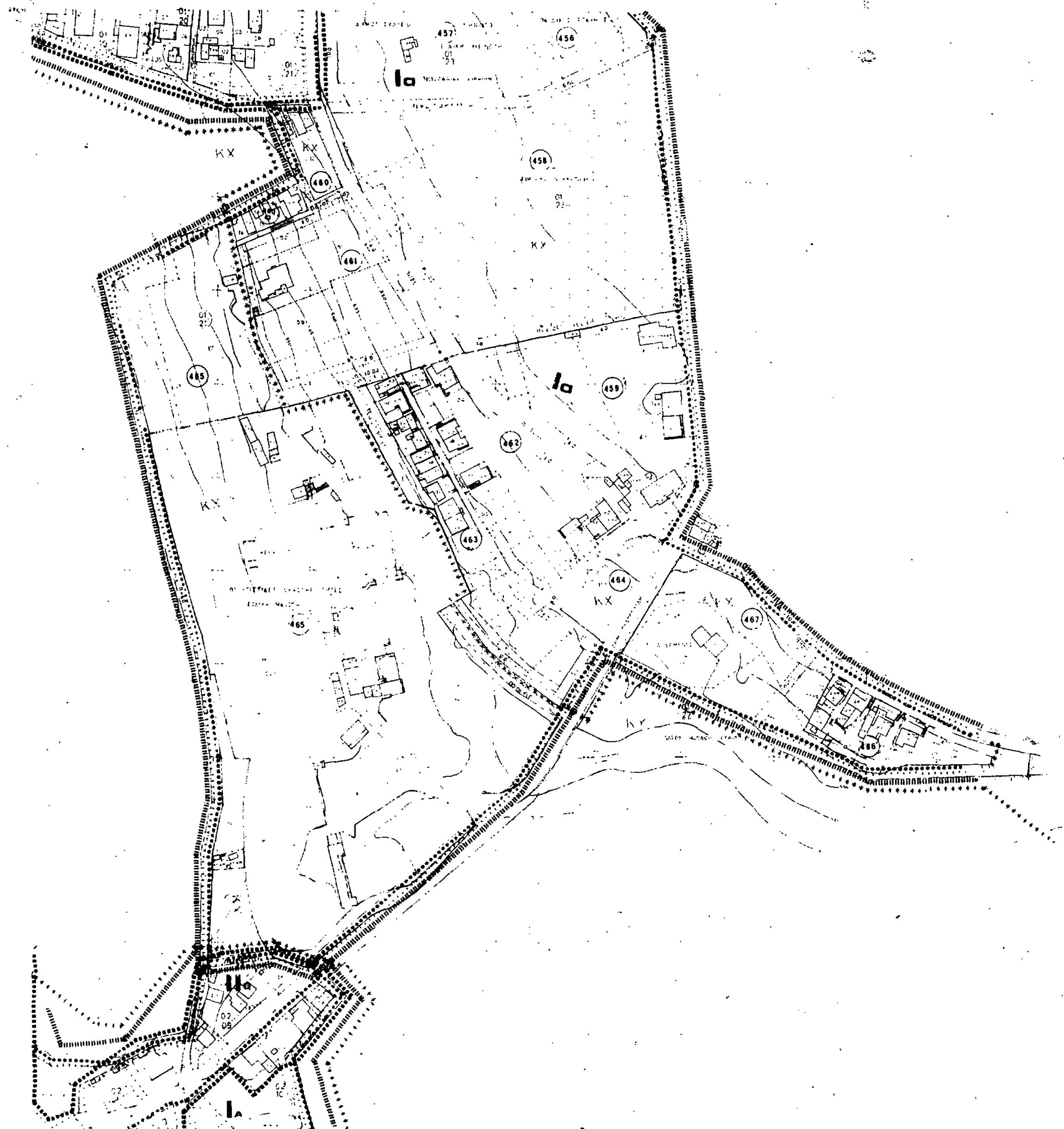
ΚΑΡΤΗΣ Π-2.1

ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΙΩΑΝΝΙΝΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ


ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & Π.Ε.
Ια
Ια
ΚΧ
ΚΥ
ΚΧ
ΚΧ
ΚΥ
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
465
466
467
Κλίμακα 1:1000
DATUM

1/04 07

υπομνημα

- Ορια Κεντρικης Περιοχης
- Ορια Πυκνοδομημενης Περιοχης
- Ρυμοτομικη Γραμμη (πρασινη)
- Οικοδομικη Γραμμη (κοκκινη)
- Στοα / Arcade
- Ακαλυπτος Χωρος (σε κοινη χρηση)
- Καταργουμενη Ρυμοτομικη η Οικοδομικη Γραμμη
- Αμιγης Κατοικια / Residential
- Γενικη Κατοικια / Mixed Residential
- K — Λιανικο Εμποριο Εξυπηρετησεις Αναψυχη / Retail Trade Services Recreation
- T — Τουρισμος / Tourism
- Βπ — Βιοτεχνια Περιφερειας / Outer area Light Manufacturing
- Χπ — Χονδρεμποριο Περιφερειας / Outer area Wholesale
- Βρ — Βιομηχανια / Industry
- Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος / Public Open Space
- Ορια Περιοχης Αναπλασης
- Ορια Προτεινομενου για Κηρυξη Αρχαιολογικου Χωρου
- Βαθμος Προστασιας / Degree of Protection
- ΑΠ — Απολυτη Προστασια / Absolute Protection
- ΜΠ — Μερικη Προστασια / Partial Protection
- Προτεινομενο για Κηρυξη Μνημειο / Monument Proposed to Be Listed
- I, II, III — Τομεις Συντελεστων Δομησης
- Ορια Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης
- Ορια Τομεα Ειδικων Περιορισμων Δομησης
- A, B — Τομεις Λοιπων Ορων Δομησης / Other Building Regulations Districts

	A1	B
	40	40
	600 / 20	400 / 15-20
παρεκκλιση	400 / 15	250 / 12-16
	7.50	

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 27/5/1980

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Κ. ΤΖΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Κ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Χ. ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ
αρχ. πολεοδομος

Χ. ΝΤΑΛΑΣ
τοπ. φος Βουγκοιν/γος

Ε. ΒΑΣΣΟΣ
υδραυλικος

Χ. ΣΙΝΑΝΗΣ
μηχ/γος - ηλ/γος
γραφειο Ο.Μ.Η. επε

πολεοδομικη οργανωση λειτουργιες

ΧΑΡΤΗΣ **Π-2.1** **ρυμοτομικο σχεδιο**

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000

ΙΩΑΝΝΙΝΑ

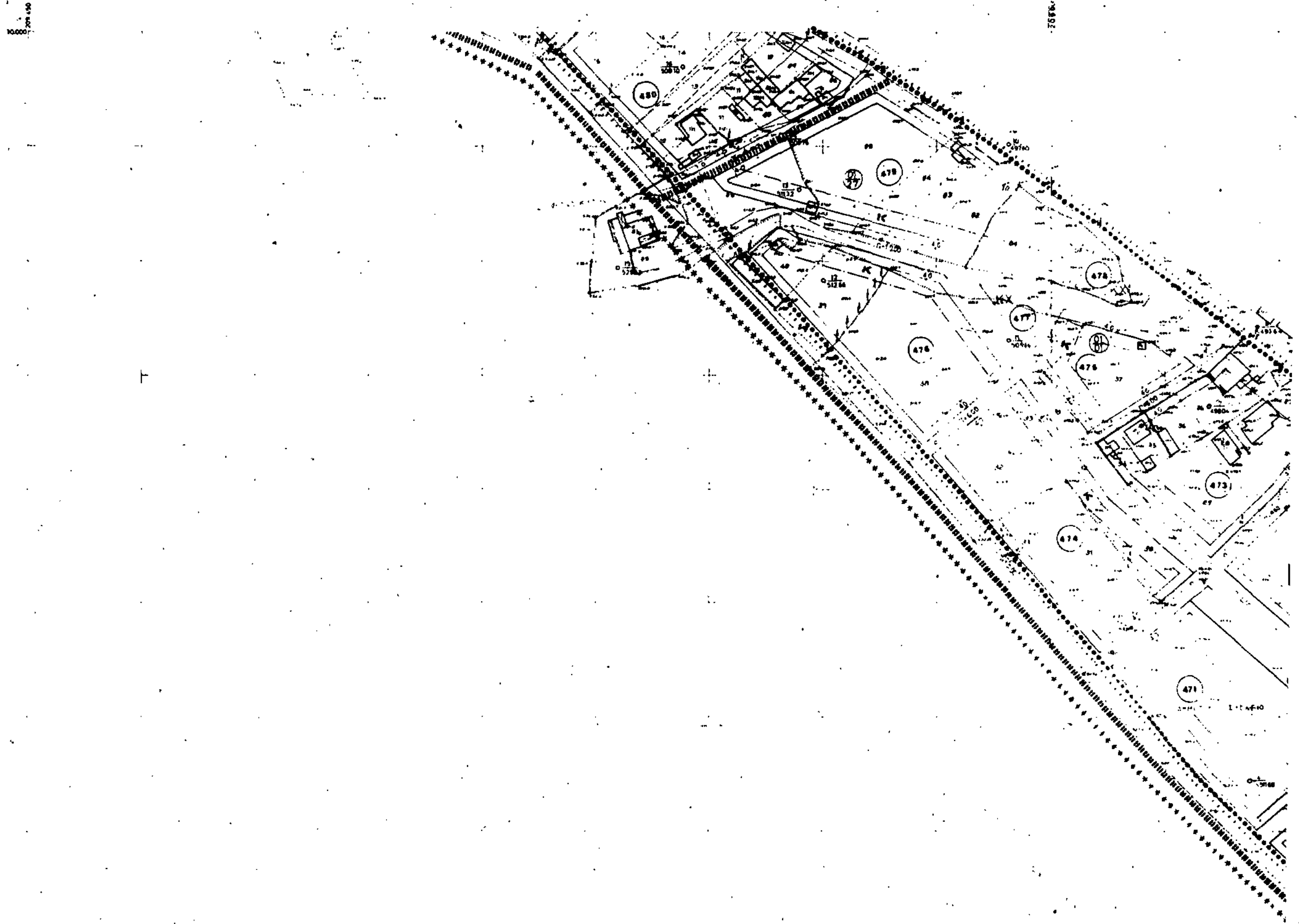
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1988 ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Γ. 23483/89.

8 Αυγούστου 1989
Ο Νομάρχης

Ν. Κοκκοτάκης

Κλίμακα 1:1000



Κλιμακα 1:1000

Νομος		ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Δήμος		ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ
Μεθοδος συνταξεως	Τοπογραφικα Στοιχεια	Φωτογραμμετρικα
	Κτηματολογικα Στοιχεια	Επιτοπια
Φωτοληψια		
Χρονος συνταξεως		
	ΧΡΗΣΤΟΣ ΝΤΑΛΑΣ	

DATUM
Μερκατορικη Προβολη

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Γ. 25483/89

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής "Καλλιθέα - Αγία Τριάδα" του δήμου Ιωαννιτών (ν. Ιωαννίνων) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου δήμου.

8 Αυγούστου 1989

Δ/ΝΤΗΣ

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

Κλίμακα 1:1000

Νομός	18	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Δήμος	001	ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ
Μέθοδος συντάξεως		Τοπογραφικά Στοιχεία / Κτηματολογικά Στοιχεία — Φωτογραμμετρικά / Επίγεια
Φωτοληψία		27 5 1980
Χρόνος συντάξεως		Δεκέμβριος 1983
Ανάδοχος μελέτης		ΧΡΗΣΤΟΣ ΝΤΑΛΑΣ
Σύνταξη μελέτης		[illegible]

υπόμνημα

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗ… ΕΠΕΚΤΑΣ…

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 27 5 1980

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Κ. ΤΖΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
αρχ. πολεοδόμος

Κ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ
αρχ. πολεοδόμος

Χ. ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ
αρχ. πολεοδόμος

Χ. ΝΤΑΛΑΣ
τοπ/φος & συγκοιν/γ…

Ε. ΒΑΣΣΟΣ
υδραυλικός

Χ. ΣΙΝΑΝΗΣ
μηχ/γος - ηλ/γος
γραφείο Ο.Μ.Η. επι…

πολεοδομική οργάνωση λειτουργι…

ρυμοτομικό σχέδ…

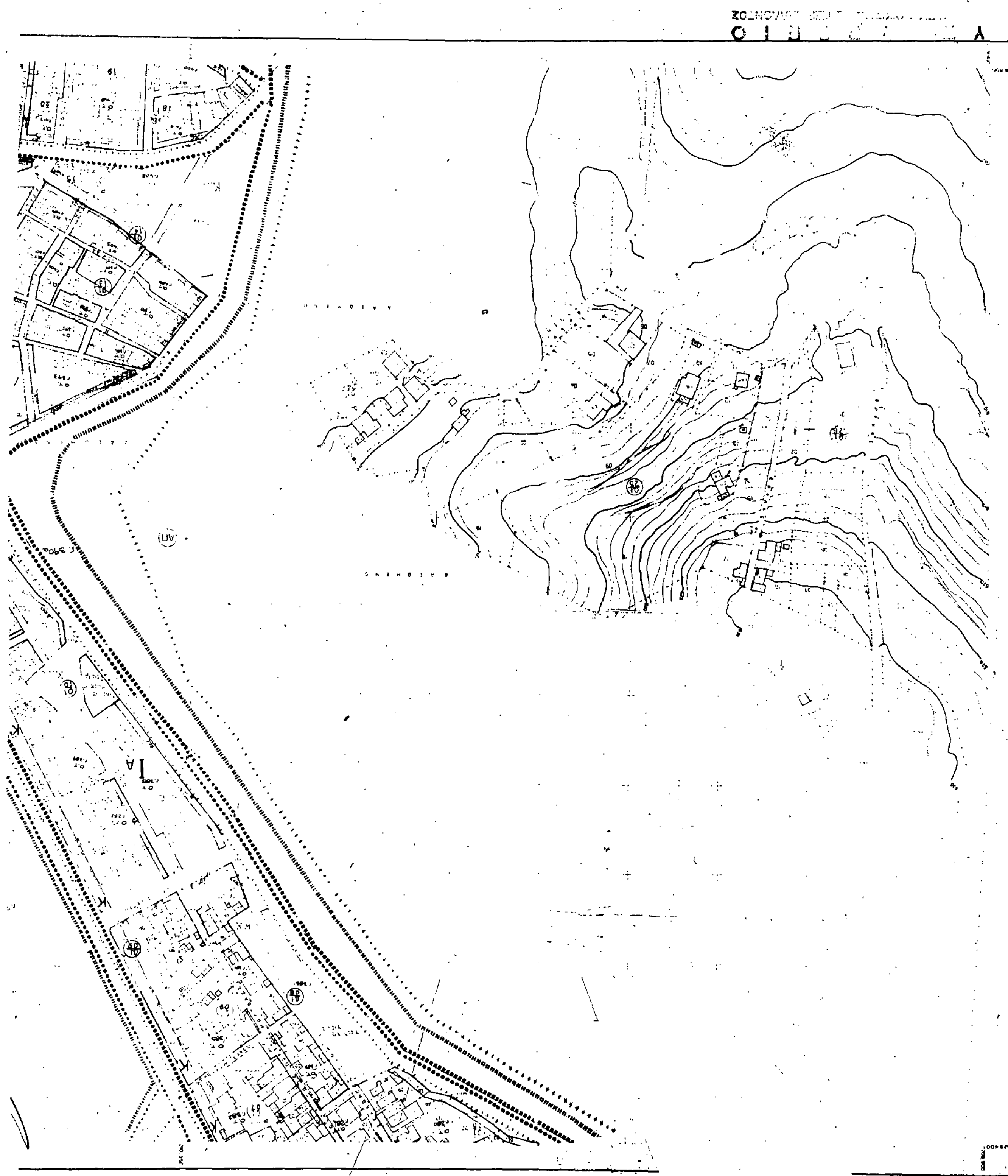
Π-2.1

1:1.000

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1989

ΙΩΑΝΝΙΝΑ

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ





ΤΟΜΕΙΣ	1
ΣΔ	06

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ / ΤΟΜΕΙΣ	Α
ΣΥΣΤΗΜΑ	Πτερυγες
Π.Κ.%	60%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (Π-Β-Ε) παρεκκλιση	14-18-250 8-12-150
Μ.Υ.(Μ)	7.50
ΑΡ.Ο	2

Γ. 25483/89.

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Καλλιθέα-Αγία Τριάδα» του δήμου Ιωαννιτών (ν. Ιωαννίνων) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου δήμου.

8 Αυγούστου 1989

Δημοτικό Σχολείο Νηπιαγωγείο

Παιδικός σταθμός

24 Απριλίου 85
203

8 Μαΐου 85

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 27 5 1980	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Κ. ΤΖΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ αρχ. πολεοδομος Κ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ αρχ. πολεοδομος Χ. ΣΤΡΑΤΣΙΑΝΗΣ αρχ. πολεοδομος Χ. ΝΤΑΛΑΣ τοπογράφος & συγκοινωνιολόγος Ε. ΒΑΣΣΟΣ υδραυλικος Χ. ΣΙΝΑΝΗΣ μηχανολόγος - ηλεκτρολόγος γραφείο ΟΜΗ ε.π.ε.
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		

πολεοδομικη οργανωση λειτουργιες

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1	ρυμοτομικο σχεδιο
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000	ΙΩΑΝΝΙΝΑ
Απριλης 1984	ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Λεγραινών του δήμου Λαυρεωτικής (ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 43 (παρ. 10) του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4) και η παράγραφος 10 του άρθρου 43 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 (παρ. 3) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9 και 11 του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, 16, 17, 31 παρ. 1α του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (Α' 141) και το άρθρο 1 του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985» «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 92 (παρ. 1) του ν. δ/τος 8/1973 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού».

5. Τις υπ' αρ. 296/88/14.1.87 και 233/3/4.1.88 αποφάσεις του Υπουργού και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Παράταση ισχύος των διατηρουμένων διατάξεων του ν.δ/τος 8/1973 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» (Β' 31) και (Β' 1).

6. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1 περ. ιδ.

7. Την υπ' αρ. 26622/Π.2174/10.12.85 απόφαση του Νομάρχη Ανατολ. Αττικής.

8. Την υπ' αρ. 16242/559/1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας Λεγραινών του δήμου Λαυρεωτικής (ν. Αττικής)».

9. Τα υπ' αρ. 92036/2545/6.6.86 και 73872/1597/10.4.87 έγγραφα του Υπουργείου Γεωργίας Διεύθυνση Προστασίας Δασών και Δ.Π. Τμήμα Αλλαγής χρήσης Δ.Δ. και Δ.Ε.

10. Το υπ' αρ. ΑΠ 8161/155/18.1.88 έγγραφο της Δ/νσης Γ2 του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

11. Τις υπ' αρ. 211/1985, 243/1985 και 1/1986 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Λαυρεωτικής.

12. Τις υπ' αρ. 1/22.4.86 και 1/23.1.87 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολ. Αττικής.

13. Τις υπ' αρ. 301/86 και 298/88 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

14. Τις υπ' αρ. 345/88, 43/89 και 557/89 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας Λεγραινών του δήμου Λαυρεωτικής (ν. Αττικής) ως εξής:

I. Του τμήματός της που είναι οικισμός προ του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένος με την υπ' αρ. 16242/559/1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίνεται με τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.23.

II. Των λοιπών τμημάτων της που είναι αραιοδομημένα και αδόμητα, καθώς και του πυκνοδομημένου τμήματος της εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 το οποίο έχει χαρακτηρισθεί πυκνοδομημένο με την προαναφερόμενη Υπουργική απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/83.

III. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι κοινόχρηστου πρασίνου, χώρος παιδικής χαράς, πλατείας δημοτικού σχολείου - νηπιαγωγείου, αθλητικών εγκαταστάσεων, ιερού ναού, γραφείο παρέδρου - αίθουσας πολλαπλών χρήσεων - περιφερειακού ιατρείου, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά δύο (2) διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 58261/88 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παρ. II του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παρ. 1 ως εξής:

Άρθρο 3

Οι χρήσεις των οικοδομών καθορίζονται κατά τομείς Α, Β και Γ που φαίνονται στα ίδια ως άνω διαγράμματα ως εξής:

I. Τομέας Α

Στον τομέα Α επιτρέπονται κατοικίες, ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών, μικρά εμπορικά καταστήματα εξυπηρετούντα τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (ειδών διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κ.λπ.) επιφανείας μέχρι 80 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο, γραφεία μέχρι 80 τ.μ. σε κάθε οικόπεδο, κτίρια εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, ναοί της επικρατούσας θρησκείας, παιδικές χαρές.

II. Τομέας Β

Στον τομέα Β επιτρέπονται κατοικίες, ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών, εμπορικά καταστήματα, γραφεία, διοίκηση, κτίρια εκπαίδευσης, αθλητικές εγκαταστάσεις, ναοί της επικρατούσας θρησκείας παιδικές χαρές, χώροι συνάθροισης του κοινού, πολιτιστικά κτίρια, ταβέρνες, κέντρα διασκέδασης, εστιατόρια, αναψυκτήρια, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, κτίρια περίθαλψης και επαγγελματικά εργαστήρια που έχουν κινητήρια δύναμη του μηχανικού εξοπλισμού τους μέχρι 15HP και 50 KW και ειδικότερα όσα αναφέρονται στον πίνακα του άρθρου 2 παρ. 2 του υπ' αρ. 84/84 π.δ/τος (Α' 33) με αύξοντα αριθμό 1, 2, 3, 6, 9, 19, 38, 43, 54, 56, 64, 66, 83, 83 και 84.

III. Τομέας Γ

Επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του τομέα Α και επιπλέον ξενοδοχεία.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλονται προκήπια πλάτους τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τους ως άνω τομείας Α, Β και Γ ως εξής:

Α. Τομέας Α και Β

Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1.000) μ2.

Β. Τομέας Γ

Ελάχιστο πρόσωπο: τριάντα (30) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τρεις χιλιάδες (3.000) μ2.

Γ. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων παραγράφων Α και Β θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα α) που βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923 και έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένος με την υπ' αρ. 16242/559/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εφόσον προϋπήρχαν στις:

13.3.81 ημέρα δημοσίευσης του από 13.1.81 π.δ/τος (Δ' 139) με ελάχιστο εμβαδό 300 τ.μ.

25.7.79 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.79 π.δ/τος (Δ' 401) με ελάχιστο εμβαδόν 150 τ.μ.

2.7.68 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.88 Β.Δ/τος (Δ'111) εφόσον έχουν:

ελάχιστο πρόσωπο: 4 μέτρα.

ελάχιστο εμβαδόν: 30 μ^2.

β) οικόπεδα που προϋπήρχαν της δημοσίευσης του παρόντος και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: 8 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: 300 τ.μ.

γ) Η παραπάνω παρέκκλιση θα ισχύει και για τα οικόπεδα που θα δημιουργηθούν με την πράξη εφαρμογής.

Δ. Επιπλέον των προϋποθέσεων που αναφέρονται στις παραγράφου Α, Β και Γ του παρόντος τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον α) μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ2 και ελάχιστη πλευρά 5 μέτρα. Η προϋπόθεση αυτή δεν ισχύει για την κατηγορία των οικοπέδων που προϋπήρχαν στις 2.7.68.

β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.83 Π.Δ/τος «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάρου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του ν. Αττικής (Δ' 284).

Ε. 1) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης και ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων και στους τρεις τομείς ορίζονται ως εξής:

α) Για τμήμα οικοπέδου εμβαδού μέχρι 300 μ2 συντελεστής δόμησης 0,80 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

β) Για τμήμα οικοπέδου εμβαδού μεγαλυτέρου των 300 μ2 μέχρι 500 μ2 συντελεστής δόμησης 0,40 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του.

γ) Για τμήμα οικοπέδου εμβαδού μεγαλύτερου των 500 μ2 συντελεστής δόμησης 0,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης δέκα τοις εκατό (10%) της επιφανείας του.

2) Ειδικότερα στον Τομέα Α η συνολική επιφάνεια μιας ενιαίας οικοδομής δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 300 μ2.

Η εξάντληση του συντελεστή δόμησης είναι δυνατόν να γίνεται σε περισσότερες οικοδομές τηρουμένης μεταξύ τους απόσταση πέντε (5) μέτρων.

ΣΤ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου Ε ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και ποσοστό κάλυψης 60% για οικόπεδα μικρότερα των 150 μ2 χωρίς η συνολική επιφάνεια ορόφων να υπερβαίνει τα 120 μ2. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν. 1337/83.

Ζ. 1) Το μέγιστο ύψος των κτιρίων και στους τρεις τομείς ορίζεται σε επτάμισυ (7,5) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά ενάμισυ (1,5) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης με κλίση 30%.

2) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπονται μόνο καπνοδόχοι και στέγες.

Η. Επί πλέον των ανωτέρω στους τομείς Α, Β, Γ εφαρμόζονται τα εξής:

1) Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

2) Απαγορεύεται οι εξώστες να έχουν μήκος μεγαλύτερο των πέντε (5) μέτρων. Ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους ένα (1) μέτρο.

3) Για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

4) Οι εκσκαφικές εργασίες γίνονται με την επίβλεψη της Β' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

5) Στον τομέα Γ και στο τμήμα Αα του τομέα Α όπως φαίνεται στα διαγράμματα απαιτείται εδαφολογική έρευνα για την έκδοση οικοδομικής άδειας.

6) Στον τομέα Γ η οικοδομή πρέπει να απέχει πέντε (5) μέτρα από τα όρια του οικοπέδου.

Άρθρο 6

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

Α. Χώρος νηπιαγωγείου - χώρος δημοτικού σχολείου.

1) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του χώρου.

2) Συντελεστής δόμησης: 0,30.

3) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7) μέτρα.

Β. Γραφείο Παρέδρου - Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων - περιφερειακό ιατρείο.

1) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του χώρου.

2) Συντελεστής δόμησης: 0,40.

3) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7) μέτρα.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 4 Οκτωβρίου 1989

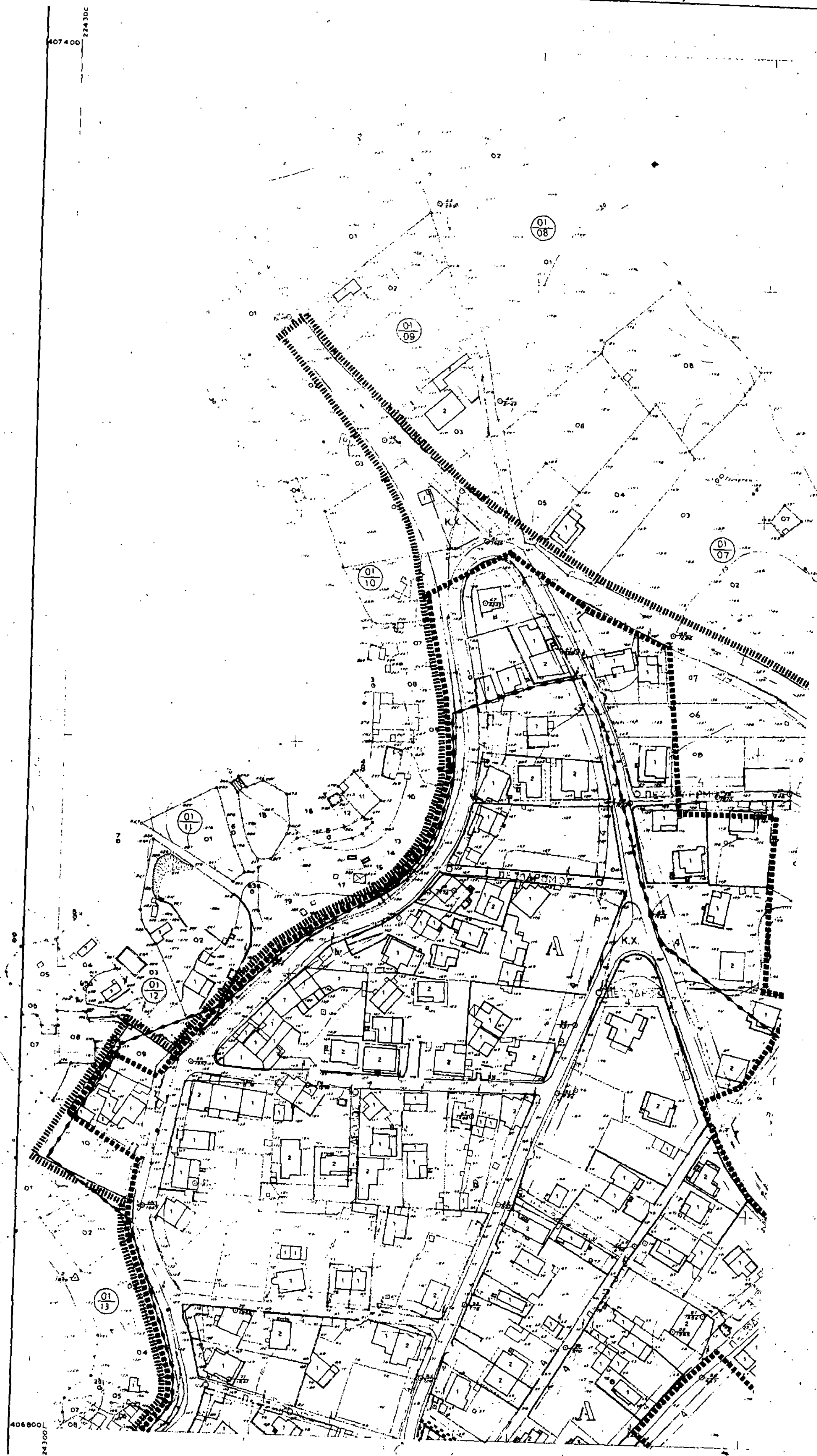
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

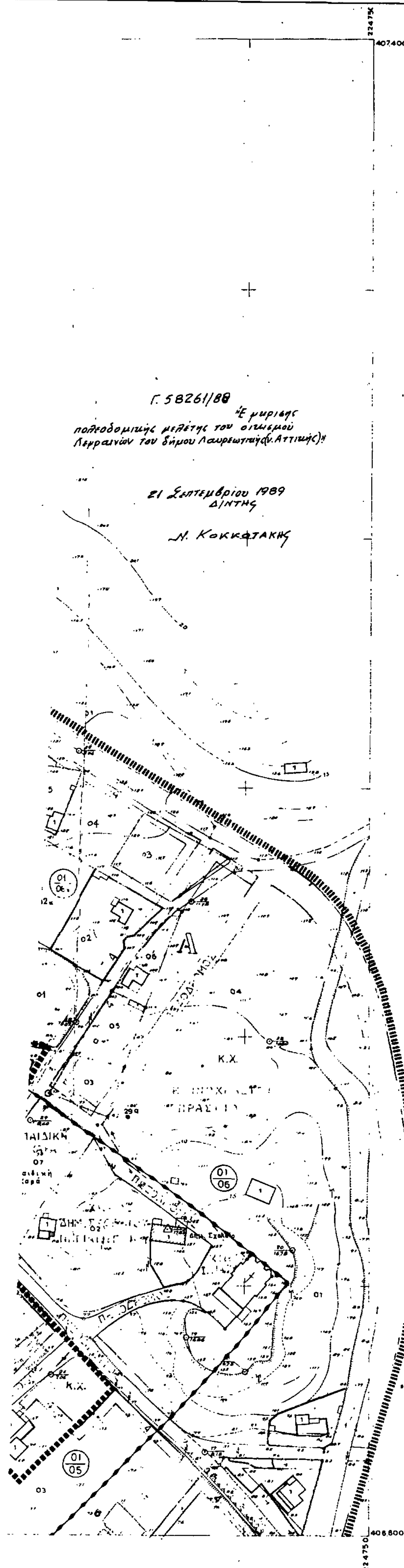
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΟΥΒΕΛΑΣ


01/08
01/09
01/10
01/07
01/11
01/12
01/13
Κ.Χ.
Α



Ορια Οικισμού προ του 23
Boundary of pre-1923 Settlement

Οριο Πολεοδομικης Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Οριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built-up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Οριο τομεα Α α

A Τομέας Α

B Τομεας Β

Γ Τουρισμός
Tourism

ΚΧ Ελευθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Οριο Τομέα Λοιπών Ορων Δόμησης
Building Regulations District Boundary

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100000
φ- 37°45'
λ- +0°15'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ
1977

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Λεωνίδας Σουκας
Ιωσηφ Μακρης
Μαριος Βαλλιανος
Παναγ. Θεοδωροπουλος
Γιαννης Τομαής
Αριστομ. Πετροβας

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

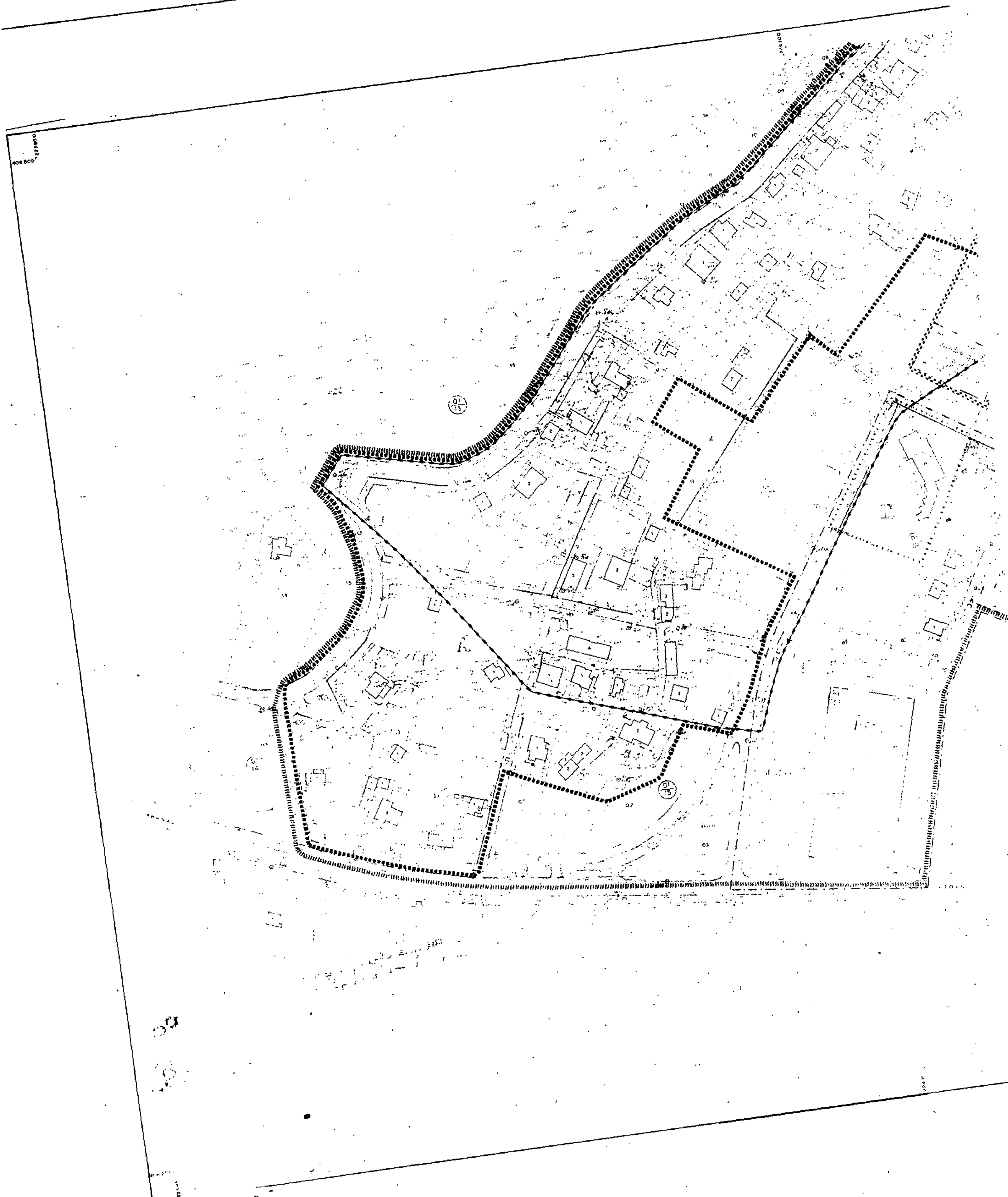
	14.18
13.17	14.17

ΧΑΡΤΗΣ
Π2-Ι

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΟΚΤΩΒΡΗΣ 85

ΛΕΓΡΕΝΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ



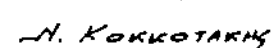
Γ. 58261/89

«Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Λεγραινών του Δήμου Λαυρεωτικής (ν. Αττικής)»

21 Σεπτεμβρίου 1989

Ο ΔΙΝΤΗΣ

Ν. Κοκκοτάκης



A	Τομέας Α
B	Τομέας Β
Γ	Τουρισμός Tourism
ΚΧ	Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος Public Open Space

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100000
φ. 37°45'
λ. +0°15

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1977

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Μαξιμος Σαπρανιδης
Αργυρης Οικονομου
Λεωνιδας Σουκας
Ιωσηφ Μακρης
Μαριος Βαλλιανος
Παναγ. Θεοδωροπουλος
Γιαννης Τομαης
Αριστομ. Πετραβας

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Βασιλικη Ζορντου
Καλλιοπη Λασκαρη

ΧΑΡΤΗΣ **Π2-1**

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΟΚΤΩΒΡΗΣ 88

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΛΕΓΡΕΝΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ